

Communiqué de presse
11 juillet 2013

info presse : Charles Six-Hubinon
Fédération Royale du Notariat belge
Tél : 02/505.08.80 / Gsm : 0475/98.33.03
e-mail : six-hubinon@fednot.be
www.notaire.be - www.notaclick.be

BAROMETRE DES NOTAIRES : 2^{ER} TRIMESTRE 2013

L'ACTIVITE IMMOBILIERE LA PLUS ELEVEE DE CES DERNIERS TRIMESTRES

Le « baromètre des notaires » de la Fédération Royale du Notariat belge sonde, notamment, les activités des citoyens dans le domaine de l'immobilier.

Notre pays a connu 2% d'activité immobilière supplémentaire au cours du 2^e trimestre 2013 par rapport au 1^{er} trimestre. En comparaison avec le même trimestre 2012, l'augmentation est de 0,6%.

Sur l'ensemble des deuxièmes trimestres de ces 5 dernières années, celui de 2013 aura été le plus intense en activité.

Pour ce 2^e trimestre, le prix moyen des maisons en Belgique reste très stable (+1% en comparaison avec le 2^e trimestre 2012). Une maison coûte en Belgique 230.818€

Un appartement coûte en Belgique 201.426€ Les prix restent stables (+1,3%) en comparaison avec le 2^e trimestre 2012.

Une meilleure vision du marché immobilier

Les chiffres des notaires, présentés dans le Baromètre des notaires, représentent les ventes qui ont eu lieu au cours du trimestre écoulé. Les notaires collectent les données de manière électronique au moment du compromis, soit 3 à 4 mois avant la signature de l'acte. Grâce à cela, les notaires peuvent présenter la situation la plus récente possible du marché immobilier en Belgique.

Le marché immobilier se reprend après un mois de mars plus calme

Notre pays a connu 2% d'activité immobilière supplémentaire au cours du 2^e trimestre 2013 par rapport au premier trimestre. En comparaison avec le même trimestre 2012, l'augmentation est de 0,6%.

Sur l'ensemble des deuxièmes trimestres de ces 5 dernières années, celui de 2013 aura été le plus intense en activité.

Après un mois de mars plus calme, les transactions immobilières ont été soutenues et stables tout au long du 2^e trimestre.

Sur l'ensemble des six premiers mois de 2013, l'activité immobilière se situe 0,7% sous le niveau connu au 1^{er} semestre 2012. Mais ce dernier fut dopé par un premier trimestre d'exception (106,8).

Les prix des maisons

Pour ce 2^{ème} trimestre, le prix moyen des maisons en Belgique reste très stable (+1% en comparaison avec le 2^{ème} trimestre 2012). Une maison coûte en Belgique 230.818€. Peu d'écart au niveau provincial. Bruxelles se tasse légèrement (-2%).

Pour les six premiers mois de 2013 comparé à la même période en 2012, le Baromètre des notaires constate une légère augmentation des prix moyens cumulés en Belgique (+2,2%). Idem pour les trois régions : la Flandre (+2,1%), la Wallonie est un peu modérée avec 0,6% par rapport au 1^{er} semestre 2012. Quant à Bruxelles, l'évolution est de 1,2%.

L'ensemble des chiffres est disponible dans le Baromètre des notaires.

Les prix des appartements

Un appartement coûte en Belgique 201.426€. Les prix restent stables (+1,3%) en comparaison avec le 2^{ème} trimestre 2012, grâce à la Flandre (+1,9%). Ceux de Wallonie reculent de 2,2%, ainsi que ceux de Bruxelles (-2,8%).

Pour les six premiers mois de 2013, le Baromètre des notaires indique une stabilisation générale des prix moyens cumulés en Belgique (+1,1%) : Flandre (0%), Wallonie (-2,2%). Seuls les prix moyens cumulés augmentent à Bruxelles (+2,8%).

L'ensemble des chiffres est disponible dans le Baromètre des notaires.

Les droits d'enregistrement

Pour le 1er trimestre 2013, 907.558€ de droits d'enregistrement ont été encaissés par l'Etat. Ils se situent 3,7% sous les valeurs enregistrées en 2012. Néanmoins, ils s'élèvent à 1,4% au-dessus des valeurs de 2011.

Ces chiffres peuvent être croisés avec notre indice d'activité et confirment la stabilité du volume des transactions et des prix de l'immobilier tant en fin d'année 2012 qu'en ce début 2013.

Les testaments authentiques

Malgré une diminution de testaments au 2e trimestre 2013 (-11,4%), l'indice de 131,4 reste très élevé et largement au-dessus des niveaux habituellement connus en cette période, avec 28,7% de plus qu'au 2e trimestre 2012.

Le citoyen belge reste prévoyant et soucieux de ce qui se passera après son départ.

Les conventions de divorce

L'indice notarial relatif aux conventions de divorce s'est fortement replié au 2e trimestre 2013, après avoir connu un pic au 1er trimestre 2013. Toutefois, l'indice reste proche des valeurs rencontrées habituellement au 2e trimestre avec 64 contre 69 (-8%) au 2e trimestre 2012 et 63 au 2e trimestre 2011.

Notariat durable

Pour cette édition du Baromètre, la FRNB finance la plantation de 500 arbres via l'ONG Graine de vie, agréée par la Fondation Roi Baudouin. Ces arbres compenseront notre partie de l'émission de carbone.

Tous les détails dans le Baromètre des notaires, disponible sur www.notaire.be.

Infos sur le notariat

- A l'heure actuelle, la Belgique compte 1.497 notaires actifs au sein de 1.175 études notariales parmi lesquelles on dénombre 285 associations qui regroupent 612 notaires.
- Chaque année, plus de 2,5 millions de personnes franchissent la porte des études notariales pour bénéficier d'un conseil sur mesure ou pour passer un acte. Les notaires prennent ainsi le pouls de la société.
- En 2012, les notaires ont passé 817.515 actes et ont perçu, pour le compte de l'Etat, plus de 3,67 milliards d'euros de droit d'enregistrements.
- Les sites notaire.be et notaris.be ont accueilli quasi 7 millions visites en 2012.